

L'accès au prêt à taux zéro facilité : enfin une bonne nouvelle !

Bruno Le Maire a annoncé, dimanche dernier, dans les colonnes du quotidien Sud-Ouest que les barèmes et les plafonds de revenus pour l'obtention du PTZ allaient être révisés. Selon le ministre de l'Economie, six millions de Français supplémentaires pourront, ainsi, bénéficier de ce prêt sans intérêts. Une bouffée d'oxygène pour les primo-accédants...

Un prêt devenu trop restrictif avec des plafonds de ressources inchangés depuis 6 ans

Le PTZ permet aux ménages, généralement primo-accédants, de limiter le coût du financement de leur résidence principale dans le neuf (et uniquement pour de l'habitat collectif) ou dans l'ancien, sous réserve de réaliser d'importants travaux, visant, notamment, à améliorer la performance énergétique du logement. Il vient obligatoirement en complément d'un autre prêt immobilier et ne peut représenter qu'une fraction du coût de l'opération (20 ou 40 %, selon la zone géographique).

Outre l'absence d'intérêts, l'autre atout du PTZ est le différé d'amortissement. Son remboursement se fait en deux temps : la période de différé (selon les revenus sur 5, 10 ou 15 ans) pendant laquelle l'emprunteur ne rembourse pas le PTZ et, à l'issue de ce différé, la période de remboursement du prêt qui s'échelonne sur 10 à 15 ans.

Malgré tous ses atouts, le PTZ a été progressivement moins utilisé, il ne concernait plus que 5 % des transactions en 2022, avec une production en chute de 17 % entre 2021 et 2022. En partie responsables, les plafonds de ressources, demeurés inchangés depuis 2016 ! De fait, de moins en moins de ménages y avaient accès. La réévaluation des niveaux de ressources rendra davantage de ménages éligibles, améliorant ainsi leur pouvoir d'achat immobilier.

L'accès au PTZ facilité dans plus de 150 communes

Les plafonds de revenus à ne pas dépasser pour être éligible au PTZ et le montant emprunté dépendent de plusieurs facteurs, dont la ville où le bien est acheté. Les communes sont classées de A à C, en fonction de l'importance du déséquilibre entre l'offre et la demande.

Un arrêté du 2 octobre 2023, paru au Journal Officiel du 3, a fait passer 154 communes, particulièrement confrontées à la crise immobilière, en zones tendues A ou B1. Les PTZ qui y seront accordés auront un montant plus élevé : 40 % maximum du coût de l'opération au lieu de 20 %.

« C'est une bonne nouvelle, toutefois, nous attendons des précisions sur l'évolution des barèmes et des plafonds de ressources qui devraient être communiqués dans les prochaines semaines par le Gouvernement... », souligne Caroline Arnould, Directrice générale de CAFPI.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Aïna Pagès
06 99 46 45 76
111 Avenue de France – 75013 Paris

Le PTZ, la solution pour réduire le taux d'endettement

Alors que le HCSF (Haut Conseil de stabilité financière) a maintenu le taux d'endettement maximal à 35 %, lors de sa dernière réunion du 26 septembre, le PTZ permet à de nombreux acquéreurs d'être en deçà de ce seuil.

Un couple avec 2 enfants, 2 600 €/mois de revenus à eux deux, souhaite acheter un appartement neuf à 168 581 € à Châlons-en-Champagne.

Ils ont **droit à un prêt à taux zéro de 32 400 € sur 25 ans avec un différé d'amortissement de 15 ans**. Il emprunte en parallèle 126 181 € sur 20 ans à 4 % (hors assurance).

Mensualité du PTZ : 270 €

Mise en place d'un lissage : **mensualité de 813 € sur toute la durée du prêt**

Reste à vivre : 1 786€

Taux d'endettement : 31,2 % - accord du prêt

Sans prêt à taux zéro, crédit immobilier de 158 349 € à 4 % sur 20 ans

Mensualité : 960 €

Reste à vivre : 1 640€

Taux d'endettement : 37 % = refus - le dossier ne passe pas !

CAFPI en bref :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 250 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2022, CAFPI a finalisé plus de 30 000 dossiers auprès de plus de 100 partenaires bancaires et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses.

Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Aïna Pagès
06 99 46 45 76
111 Avenue de France – 75013 Paris